

جامعة سيدي محمد بن عبد الله

كلية العلوم القانونية و الاقتصادية و الاجتماعية
بفاس

ماستر الاسرة و التوثيق الفوج الرابع

وحدة: مسؤولية الموثق

المسؤولية التقصيرية للموثق العصري

من اعداد الطلبة:

- امين الخنتوري
- تسنيم الشركي
- سمير البكاري
- يونس حاجي
- عبد الكريم بطحة

تحت اشراف الاستاذ:

محمد لطفي

السنة الجامعية : 2018/2017

مقدمة :

تعتبر المسؤولية المدنية من أهم الموضوعات القانونية التي اهتم بها الفقه و القضاء منذ بداية القرن العشرين، و لازال هذا الإهتمام في تصاعد مستمر نتيجة تجدد المخاطر التي يتسبب فيها الإنسان بفعله أو بفعل الأشياء التي في حراسته، و لا شك أن المسؤولية المدنية، و بالذات المسؤولية التقصيرية منها هي أكثر مسائل القانون أهمية و أجدرها بالبحث و الدراسة، و ذلك لما تمتاز به من تطبيق عملي دائم و مستمر، و لإرتباطها الوثيق بالحياة الجارية و بالفكر الإجتماعي السائد و بالتالي تطورها وفقا لتطور هذا الفكر تبعا لظروف الحياة.

و يقصد بالمسؤولية بصفة عامة تحمل الشخص لنتائج و عواقب التقصير الصادر عنه ، أو عمن يتولى رقابته و الإشراف عليه، أما بخصوص المعنى الدقيق لمصطلح المسؤولية في إطار الميدان المدني، فهي تعني المؤاخدة عن الأخطاء التي تضر بالغير و ذلك بالتزام المخطئ بأداء التعويض للطرف المضرور وفقا للطريقة و الحجم الذين يحددهما القانون.

أما المسؤولية التقصيرية بصفة خاصة، فهي الحالة التي تنشأ خارج دائرة العقد و يكون مصدر الالتزام بها هو القانون، فإذا سلك الشخص سلوكا سبب ضررا بالغير يلتزم بالتعويض لذلك فهي تقوم على الاخلال بالتزام قانوني واحد لا يتغير، هو الالتزام بعدم الاضرار بالغير ، و تعتبر المسؤولية التقصيرية عن الخطأ الشخصي من أهم مظاهر المسؤولية المدنية على الإطلاق، فالتعايش الإجتماعي يفرض على الأفراد احترام الضوابط التي يقوم عليها هذا التعايش، كاحترام حقوق الغير و عدم التعدي على ممتلكاتهم ، و أي اخلال بهذا النظام ، إلا و يحمل صاحبه تبعات هذا الإخلال.

و من هذا المنطلق ، فقد منح المشرع المغربي للموثق العصري بمقتضى المادة 35 من قانون 32.09 صلاحية تلقي العقود التي يفرض القانون اعطائها الصبغة الرسمية المرتبطة بأعمال السلطة العمومية ، أو التي يرغب الأطراف في إضفاء الطابع الرسمي عليها، و يقوم بإثبات تاريخها و ضمان حفظ اموالها و تسليم النظائر و النسخ منها، كما تعتبر الوثيقة الصادرة عن

الموثق وثيقة رسمية لا يمكن الطعن فيها الا بالزور و تدخل في خانة الدليل الكتابي الرسمي (المادة 48 من قانون 32.09) المعرف بالفصل 418 من ق.ل.ع. ، و من هذا المنطلق فإن الموثق يتعين عليه الأخد بعين الاعتبار كل الالتزامات التي تهم بالأساس الحفاظ على عنصر أساسي يتمثل في سلامة المحرر التوثيقي المنجز من طرفه و الحفاظ على حقوق و مصالح الاطراف المتعاقدة و ضمان الامن التعاقدي.

إن تحقيق الموثق لهذه الغاية ، رهين بمدى احترامه للالتزامات المهنية القانونية، عند تحريره للعقود و ما بعد تحريرها و اعطائها الصبغة الرسمية ، و الملاحظ أن المشرع المغربي قام بتحديد مجمل الالتزامات الملقاة على عاتق الموثق العصري في القانون 32.09 ، الى جانب قوانين اخرى لها صلة مباشرة لمزاولة الموثق العصري لمهامه، و في حال الاخلال بها تتحول إلى خطأ مهني مؤسس لمسؤوليته التقصيرية إذا ما لحق ضرر بأحد المتعاقدين بإعتبارهم مستهلكين لخدمة التوثيق أو بالغير عن العقد.

و من هنا فالمسؤولية التقصيرية للموثق تقوم على أساس الالتزامات المفروضة عليه بمقتضى القانون ، و هي متعددة و متنوعة تجد أساسها في القانون المنظم للمهنة، و بعض القوانين الأخرى.

هذا و إن لموضوع –المسؤولية التقصيرية للموثق- أهمية علمية و أخرى عملية ، تتجلى الأولى في محاولة تقصي أسس ربط هذه المسؤولية انطلاقا من النصوص القانونية المنظمة لمهنة التوثيق، و بالتالي معرفة مدى قدرة هذا القانون الجديد على احتواء الاشكاليات التي كان يطرحها ظهير 1925 في هذا الجانب، في حين تتجلى الاهمية العملية في كون أن مهنة التوثيق العصري إذا ما تمت ممارستها في إطارها القانوني، ستتميز لا محال بمساهمتها الفعالة في تحريك عجلة التنمية الاقتصادية، نظرا لكون أغلب التصرفات القانونية ذات الطابع المالي و العقاري يتم إبرامها أمام الموثقين العصريين لتوفر عنصر الثقة الذي يبعث في نفوس المتعاملين مع هذا الجهاز، و رغم كل ما يتم تسخيره من تنظيم قانوني لقطاع التوثيق، فإنه في حالة مخالفة الموثق العصري لأحكام و إلتزامات مهنية معينة ، تجعله موضوع مساءلة قانونية على أساس الخطأ المهني الذي إذا ما ألحق ضررا بمستهلك الخدمة فإنه يتحول الى مسؤولية تقصيرية أحيانا

تستوجب جبر الضرر المذكور بالوسائل الكفيلة المتمثلة في التعويض، كما قد يكون العقد الذي سهر على تحريره الموثق مخالفا لأحكام قانونية و بالتالي يكون في حكم الباطل أو قابلا للإبطال و يلحق من جراء ذالك ضرر لمن هو طرف فيه ، مما يستوجب معه إعمال قواعد المسؤولية التقصيرية في هذا الباب أيضا ، و من خلال ذالك يتضح دور المسؤولية التقصيرية للموثق و الآثار المترتبة عليها المتمثلة في التعويض و في ضمان حقوق المتعاملين مع الموثق و بالتالي تحقيق الامن التوثيقي.

و انطلاقا من هذه الأهمية، تتضح الاشكالية الرئيسية لهذا الموضوع ، و التي تتجلى في أن خطأ الموثق المدني ليس بالخطأ الهين البسيط و ذالك من وجهين: الاول يتمثل في خطورة مهمته و تصور مدى الضرر الذي يحيط بالافراد لو أنه انحرف عن أداء تلك المهمة، فيكفي أن يخطأ في تدوين بيان على غير ما أراده أصحاب الشأن ليترتب عليه مجموعة من الأضرار بعيدة المدى. و الثاني يتجلى في كون أن المحرر الرسمي الصادر عن الموثق ذا حجة مطلقة ، و لا يمكن الطعن فيه إلا عن طريق مسطرة الزور ، و هي مسطرة شاقة و طويلة قد يفشل المضرور في سلوكها مما يعرض مصالحه للضرر، لذالك و على هذا الأساس ينبغي على الموثق أثناء ممارسته لمهامه أن يكون حذرا و حريصا و دقيقا فيما يقوم به، لأن هنالك دائما مسؤولية ليست بالطبيعة والعادة تنتظره عند الاخلال بما كلف به قانونا او اتفاقا. و بالنظر لهذه الخطورة كان حري بنا أن نتساءل عن موطن المسؤولية التقصيرية للموثق، ومعرفة أسس ربط هذه المسؤولية إنطلاقا من الإلتزامات المفروضة عليه قانونا، وعليه يمكن صياغة الإشكالية التالية على الشكل التالي **: أين تتجلى لمسؤولية التقصيرية للموثق عن أخطائه المهنية القانونية، و إلى لأي حد إستطاع المشرع من خلالها ضمان حقوق الأفراد و ضبط مهنة التوثيق العصري؟**

و من أجل معالجة هذه الإشكالية ارتأينا إتباع التقسيم التالي:

المبحث الاول : أركان المسؤولية التقصيرية للموثق وأساس ربطهما

المبحث الثاني: دعوى المسؤولية التقصيرية للموثق والآثار المترتبة عنها

المبحث الأول: أركان المسؤولية التقصيرية للموثق وأساس ربطهما

إن أركان المسؤولية التقصيرية للموثق لا تخرج عن دائرة القواعد العامة المنظمة لأركان المسؤولية المدنية بصفة عامة، فإنه لقيام المسؤولية التقصيرية للموثق عن فعله الشخصي لابد من توفر الأركان الثلاثة المتمثلة في الخطأ والضرر والعلاقة السببية بينهما (المطلب الأول)، وهذه العناصر الثلاث تعد ضرورية لتحقق كل المسؤوليات التقصيرية سواء كانت مسؤولية شخصية أو موضوعية فهي بمثابة القاسم المشترك الذي يجمع بين مختلف مظاهر المسؤولية المدنية عموما، إلا أن أساس هذه المسؤوليات وطريقة الإثبات فيها هي التي تتباين من حالة لأخرى (المطلب الثاني)

المطلب الأول: أركان المسؤولية التقصيرية للموثق

إن المسؤولية التقصيرية للموثق لا تتحقق إلا إذا تحققت شروطها القانونية طبقا لأحكام قواعد القانون المدني وقواعد القانون المنظم لمهنة التوثيق وهي الخطأ والضرر والعلاقة السببية بين الخطأ والضرر بالنسبة لمسؤولية الموثق المدنية بصفة عامة، مع إضافة الشرط الخاص المتجلي في وجوب الحكم ببطلان العقد لقيام مسؤولية الموثق المدني اتجاه أطراف العقد بصفة خاصة.

✓ الفقرة الأولى: الخطأ في المسؤولية التقصيرية للموثق

الخطأ بصفة عامة هو كل فعل ارتكبه الإنسان عن بينة واختيار، ومن غير أن يسمح به القانون، فأحدث ضررا ماديا أو معنويا للغير، أما الخطأ التوثيقي فهو كل خطأ أو إخلال بالتزام قانوني ارتكبه الموثق بمناسبة عمله التوثيقي وأحدث ضررا للغير أو لأطراف العقد بعد تصريح المحكمة ببطلانه[1].

[1] محمد بن حم "مفهوم المسؤولية المدنية للموثق ومفهوم الخطأ المهني الموجب لها" مداخلة في اللقاء الوطني الأول بين محكمة النقض والغرفة الوطنية للتوثيق العصري بالمغرب تحت شعار "افاق التوثيق على ضوء قانون 32.09 والعمل القضائي" مطبعة الأمنية، الرباط، 2013، ص 190.

ولقد عرف المشرع المغربي الخطأ التقصيري بمقتضى الفصل 78 من ق ل ع حيث نص على أنه "الخطأ هو ترك ما كان يجب فعله أو فعل ما كان يجب الإمساك عنه، وذلك من غير قصد لإحداث الضرر"

من خلال الفصل المذكور يتضح أن الخطأ التقصيري هو كل فعل مادي محدث للضرر دون أن يكون بشكل عمدي وقد يتخذ خطأ الموثق ذي الطبيعة التقصيرية صور مختلفة كما سنوضح لاحقا.

إن الخطأ المهني للموثق هو خطأ مفترض، بحيث أن الموثق هو الذي يقع عليه عبء إثبات عدم ارتكاب الخطا ولا يمكنه دفع مسؤوليته عن الخطأ بالإدعاء بأنه بدل كل ما بوسعه لتفادي الخطأ، كما لا يمكنه الاحتجاج بعدم المعرفة أو الجهل ببعض أصول علم التوثيق وتقنينه لتفادي تحمل تبعات أخطائه، فالمشرع حمله مسؤولية كل ما يضمنه في العقود والمحررات من تصريحات وبيانات بعلم مخالفتها للحقيقة أو كان بإمكان معرفتها أو العلم بها، وهذا ما نصت عليه المادة 27 من قانون 32.09 المنظم لقانون التوثيق العصري، والموثق مطالب بالحرص على تطبيق القانون والعمل على إنهاء مهمته بإضفاء صبغة الرسمية على العقد، ولا يعفيه من ذلك إلا الحادث القضائي والقوة القاهرة أومطل أحد المتعاقدين[2].

فالأخطاء المهنية للموثق متعددة ومتنوعة، لكن مبدئيا يمكن تقسيمها إلى أخطاء مضرة بالغير بصفة عامة، كالمساس بملكية أو حقوق أشخاص لا علاقة لهم بالعقد المحرر من طرف الموثق، وأخطاء أخرى مضرة بحقوق أطراف العقد.

أما بالنسبة لصور خطأ الموثق التقصيري فهي الأخرى متعددة لكن يمكن إجمالها في نقطتين اثنين: الخطأ المتمثل في عدم تحقيق نتيجة- والخطأ المتمثل في عدم بذل الجهد أو العناية.

الخطأ المتمثل في عدم تحقيق نتيجة: إن مجرد تفحص المقتضيات القانونية المحددة لالتزامات الموثق العصري بعد تلقي التصرف القانوني تفيد وجوبا بكونه ملزم بتحقيق نتيجة متمثلة في ضمان حجيته وترتيب آثاره وفق شروط خاصة حددها القانون المنظم للمهمة 32.09 وأن عدم تحقيق تلك النتيجة يعتبر خطأ مهنيا موجبا للتعويض إذا ما أحدث ضررا للمتعاقدين ومن

---

[2] محمد بن حم، م س ص 193.

أثار ذلك إعفاء الزبون من إثبات الخطأ المذكور بمجرد عدم تحقيق النتيجة المذكورة، ونجد أن القضاء المغربي اعتبر الموثق ملزما بتحقيق نتيجة متمثلة في إنجاز عقد حائل من أية مشاكل وهو ما جاء به قرار محكمة النقض بتاريخ 2005/07/20[3] تضمن مبدأ هاما بخصوص تحديد طبيعة مسؤولية الموثق العصري وذلك من خلال تنصيصه في حيثياته على كون مسؤولية الموثق المدنية مرتبطة بتحقيق نتيجة حيث جاء فيه:

"أنه لما كان الباعث على الإشهاد بواسطة موثق هو ضمان تحقيق نتيجة من المعاملة المشهود بها وذلك بحفظ حقوق المتعاقد القانونية وكل ما يترتب عن ذلك من نتائج وهو باعث مشروع لحماية حقوقهم يوجب اتخاذ الموثق بشأنه طبقا لما يقتضيه البند 12 من الفصل 30 من ظهير 04 ماي 1925 باعتباره على علم تام بأن تحرير عقد بحوالة الحق في الأصل التجاري دون أعلام مالك الرقبة بهذه الحوالة بتبليغ رسمي بالطرق القانونية المتطلبة وليس بمجرد إشعار دون إثبات استلامه يجعل العقد المحرر من طرفه والتصرف القانون المشهود به غير ناجز وغير قابل للتنفيذ لعدم تطبيق مقتضيات الفصل 195 ظ ل ع وهو بذلك غير تام..."

وجاء في حيثية أخرى من نفس القرار

"ذلك أنه على فرض أن الظهير المذكور[4] لا تتضمن فصوله ترتيب مسؤولية عن الإخلالات المهنية فإن هذا الإغفال عندئذ يتدارك بالقانون العام أي الفصول 77و 78و 195 من ق ل ع، وبالتالي فإن إخلال الموثق بمقتضيات الفصل الأخير يرتب مسؤولية النتيجة وهي أن يكون عقد بيع الأصل التجاري الذي أشرف عليه الموثق سليما شكلا ومضمونا وأن كل عيب يلحق به ومن شأنه إهدار حقوق أحد الأطراف إلا ويرتب بالضرورة مسؤولية الموثق..."

والملاحظ من خلال هذه الحيثيات التي تضمنها القرار، أن الموثق محاط بالتزام متمثل في تحقيق تنفيذ الالتزام الذي هو بيع الأصل التجاري والقيام بالإجراءات الضامنة لانتقاله.

---

[3] قرار عدد 2144 صادر عن محكمة النقض بتاريخ 2005/07/20، في الملف المدني عدد 423/04 منشور بمجلة المرافعة عدد 17 ص 106 وما يليها أنظر في آخر العرض

[4] ظهير 04 ماي 1925 المنظم لمهنة التوثيق العصري بالمغرب والذي تم تعديله بمقتضى قانون 32.09

وهو نفس المبدأ الذي جاء به قرار محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2010/05/12[5] في الملف عدد 09/1127/3620 الذي جاء فيه: وحيث أن لجوء طرفي عقد بيع عقاري لموثق بقصد إبرام عقد بينهما بهذا الخصوص هو احتماء بهذا الموثق لينجز لهما عقدا حائلا من أية مشاكل مستقبلية بخصوصه بينهما منشأ لحقوق ومعلنا لأخرى بينهما مطمئنين لهما معا على تمام صفقة تسليمه بينهما يتحقق بها لكل ذي حق حقه وهو ما يستلزم من الموثق القيام بكافة الإجراءات الخاصة لضمان حجية العقد والسعي إلى تسجيله بإدارة التسجيل وتقييده بالمحافظة العقارية إن هو محفظ ولكن بدون أية شائبة، وحيث أن الأستاذة (...) التي عرض عليها المشتكيات مشروع عقدهما.... وحيث أن الحجز التحفظي والحالة هذه هو الذي تسبب في عرقلة إجراءات البيع وجعل الطرف البائع يطالب المشتكي بالزيادة في ثمن البيع المتفق عليه في الوعد بالبيع مما حال دون تمكن المشتكي من تملك عقاره وتسجيله باسمه في سجلات المحافظة العقارية رغم أنه أدى ثمنه كاملا وذلك كان بخطأ الموثق الذي لم يخبره قبل تحرير الوعد بالبيع، بوجود الحجز ويترك له الاختيار إما بالإقدام على الشراء أو التراجع عنه، وحيث أنه بهذا تكون مخالفة عدم القيام بالإجراءات الخاصة لضمان حجية العقد المنصوص عليها في الفصل الأول من ظهير 04 ماي 1925 المتعلق بالتوثيق العصري ثابتة في حقه مما يتعين معه الحكم بمؤاخذته من أجلها وصدر قرار عن نفس المحكمة بتاريخ 2010/01/13 جاء فيه:[6]

"حيث أن المستأنف عليها مطالبة في النهاية بتحقيق تسجيل العقد النهائي موضوع هذه النازلة بالصك العقاري المتعلق به والمحافظة في ذلك بين المصلحة الشخصية للمتعاقدين والمصلحة العامة لحقوق خزينة الدولة وتمام ذلك في الوقت المناسب، ....وحيث إنه استنادا لما تقدم فإن الموثقة المستأنف عليها قد قامت بالإجراءات المتطلبة منها لضمان حجية التسجيل وبالصك العقاري بعدما قدمت أثناء ذلك ما وجب عليها من نصح للأطراف فلم يتحقق منها أي مساس بالثقة التي يتعين عليها كموثقة أن تبعثها في النفوس وزاوجت في ذلك التوفيق في مأموريتها بين ما يقتضيه جهة المصلحة العامة وجهة المصلحة الخاصة الشيء الذي كان معه

[5] قرار محكمة الاستئناف عدد 851 الملف رقم 09/1127/3620 بتاريخ 2010/05/12 أورده حفيظ بن محمد لحمادي صافي "المسؤولية المدنية للموثق على ضوء العمل القضائي" ط1، مطبعة الهداية تطوان 2017، ص 87.

[6] قرار محكمة الاستئناف مراكش عدد 63 في ملف عدد 09/12/3025 بتاريخ 2010/01/13 أورده حفيظ بن محمد لحمادي وصافي، م س، ص 88.

الحكم المستأنف مصادفا للصواب في ما قضي به وما استوسل صده استئنافيا غير قائل من صوابيته لذا وجب تأييده" مما يفيد أن التزام الموثقة بتحقيق نتيجة مؤكد.

وجاء كذلك في حكم صادر عن ابتدائية مراكش تحت عدد 16 في الملف رقم 1517 / 2009/21 بتاريخ 15 أكتوبر 2009[7]، أنه " وحيث فيما يخص المخالفة الأولى فإنه بالرجوع إلى وثائق الملف وما صرح به الموثق في غرفة المشورة تبين بأن هذا الأخير قد كان على علم بان العقار موضوع الوعد بالبيع الذي أبرمه بين المشتكي كطرف مشتري والسيد (ج) وزوجته طرف بائع بتاريخ 2005/01/02 كان مثقلا بحجز تحفظية لفائدة صندوق الضمان العام، ورغم ذلك لم يشر إلى هذا الحجز في الوعد بالبيع ... وحيث أن الحجز التحفظي والحالة ما ذكر هو الذي تسبب في عرقلة إجراءات البيع مما حال دون تمكن المشتكي من تملك عقاره وتسجيله باسمه في سجلات المحافظة العقارية رغم أنه أدى ثمنه كاملا وذلك كان بخطأ الموثق الذي لم يخبره قبل تحرير الوعد بالبيع بوجود الحجز ويترك له الاختيار لما في الإقدام على الشراء أو التراجع عنه، وحيث بذلك تكون مخالفة عدم القيام بالإجراءات الخاصة لضمان حجية العقد المنصوص عليها في الفصل الأول من ظهير 1925/05/04 المتعلق بالتوثيق العصري ثابتة في حقه مما يتعين معه الحكم بمؤاخذته من أجلها".

وأخيرا ما يمكن استخلاصه من كافة هذه القرارات والأحكام أن أهم التزام يقع على عاتق الموثق العصري والذي قد تنتج عنه مسؤولية تقصيرية متمثلة في ضمان حجية العقد التوثيقي ونفاذ التصرف القانوني وهي التزامات تدخل في نطاق الالتزام بتحقيق نتيجة.

ويترتب على ذلك التزام الموثق بتحقيق نتيجة محددة أثناء ترسيم العقد واتخاذ اجراءاته المتطلبة قانونا، فهو يلتزم بصحة موافقة الاتفاق مع النظام القانوني وعدم مخالفته، كما يلتزم بالبحث والتحري في مدى توافر الشروط الموضوعية (الأهلية، المحل، السبب)، وكذا الشروط الشكلية، كما يلتزم أيضا بحساب مصاريف العقد والرسوم المختلفة الواجبة قانونا لتحصيلها وأخيرا

[7] لبنى الوزاني، التزامات المرتفق من خلال عقد الوعد ببيع عقار على ضوء الاجتهاد القضائي مكتبة دار السلام، دون ذكر، الطبعة 2010، ص 123.

فهو يلتزم كذلك بتحرير العقد وكتابته واتخاذ الإجراءات الواجبة قانونا في ذلك العقد من تسجيل وإشهار وإعلان ثم تمكين الأطراف بنسخ ومستخرجات من ذلك العقد[8].

بالإضافة إلى التزام الموثق بتحقيق نتيجة باعتباره الأصل في طبيعة الالتزام التوثيقي فإنه ثمت حالات أخرى لا يستطيع فيها الموثق أن يضمن للأطراف المتعاقدة نتيجة محددة، فيكون التزامه حينئذ التزاما ببذل عناية في سبيل صحة التعاقد.

الخطأ المتمثل في عدم بذل الجهد أو العناية : يتحدد التزام الموثق ببذل عناية في النشاط التوثيقي في نطاق محدود وضيق، ويظهر ذلك بصفة خاصة في الأعمال الخاصة بفحص الوثائق والمستندات والتأكد من سلامتها.

إن الالتزام الناشئ عن الإطلاع على تلك الوثائق والسندات من قبل الموثق قبل تحرير العقد من طبيعة الالتزامات ببذل العناية والحرص وذلك لاشتمال عمل الموثق أثناء فحصه لسلامة تلك الوثائق والسندات على عوامل واعتبارات لا تخضع دائما لسيطرة وسلطان الموثق في تقرير سلامتها والاستناد إليها في التوثيق من العدم، لأن الموثق في الالتزام بفحص الوثائق والتأكد من سلامتها وقابليتها أن تكون سند في العقد لا يتعهد ولا يقطع بصحتها وسلامتها و الاستناد إليها في بناء العقد، بل أن كل ما يلتزم به الموثق هو ان يبذل عناية الرجل العادي من أواسط مهنته في سبيل الوقوف على مدى سلامة وصحة تلك الوثائق، لأن صحة التعاقد بين الأطراف تتوقف على عوامل واعتبارات كثيرة تتجاوز الموثق لوحده وإمكانياته ومن ثمة لا تخضع دائما لسلطان الموثق كتزوير وتزييف تلك الوثائق والسندات وانتحال شخصية الغير [9].

بالإضافة إلى هذا الالتزام بمراقبة الوثائق هناك التزام آخر يدخل في زمرة الالتزام ببذل عناية، وهو الالتزام بإسداء النصح.

إن إسداء النصح هو التزام قانوني من شأنه أن يرفع من نسبة ارتكاب الخطأ من طرف الموثق، إذ أن هذا الأخير قد يجد نفسه أحيانا في وضعية يصعب عليه معها تزويد المتعاقد بالمعلومة أو النصح، خاصة عندما يكون غير متأكد من النتائج المحتملة للعقد بسبب تضارب

---

[8] بلحو نسيم، "المسؤولية القانونية للموثق"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون جبائي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بسكرة، السنة الجامعية 2014-2015، ص 196.

[9] بلحو نسيم، م.س، ص 198.

الاجتهاد القضائي أو الفقهي، ففي هذه الحالة يجب على الموثق أن يشرح للمتعاقد غموض العمل القضائي والفقهي فقط، وهو ما يكفي لإبعاد مسؤولية عدم النصح عنه، أما إذا تعلق الأمر بأخطار تتعلق بنصوص قانونية فإن الموثق ملزم بتوضيح وشرح مقتضياتها للمتعاقد، وأن عدم القيام بذلك أو عدم شرح تلك النصوص بالصورة المطلوبة يرتب خطأ الموثق وتبعاته[10].

وأخيرا، فإن الواضح من خلال التزامات الموثق أنها ذات طبيعة قانونية خاصة وبحكم القانون، وبالتالي لا نرى ما يمنع من القول بأن إخلال الموثق بالتزامات معينة قد يصح أن يكون موضوع خطأ في إطار مسؤولية تقصيرية مادام أنه أخل بالتزام إنجاز محرر رسمي سليم من الناحية القانونية.

✓ **الفقرة الثانية : الضرر والعلاقة السببية في المسؤولية التقصيرية للموثق**

لقد عرف المشرع المغربي الضرر التقصيري في الفصل 98 من ق.ل.م بأنه "الضرر في الجرائم وأشباه الجرائم هو الخسارة التي لحقت المدعى فعلا والمصروفات الضرورية التي اضطر أو سيضطر إلى إنفاقها لإصلاح نتائج الفعل الذي ارتكب إضراربه وكذلك ما حرم منه من نفع في دائرة الحدود العادية لنتائج هذا الفعل ويجب على المحكمة أن تقدر الأضرار بكيفية مختلفة حسبما تكون ناتجة عن خطأ المدين أو تدليسه" وبصفة عامة فالضرر هو الخسارة أو ما فات الدائن من كسب الناتج عن الخطأ أو عن الإخلال بالالتزام.

أما بالنسبة للعمل التوثيقي فالأمر مختلف تبعا لاختلاف صفة المضرور، ففي الحالة التي يكون فيها الخطأ قد أضر بالغير الذي ليس طرفا في العقد، فالضرر يكون ناشئا مباشرة عن الخطأ ويخضع للقواعد العامة طبقا لمقتضيات المادة 26 من قانون 32.09 المنظمة لمهنة التوثيق[11].

أما في الحالة التي يكون فيها الخطأ قد أضر بالمتعاقد، فإن الضرر هنا لا يكون ناتجا عن الخطأ مباشرة بل يكون ناتجا عن بطلان العقد، طبقا للمادة 28 من ق. 32:09.

[10] محمد بن حم، م.س، ص 195.

[11] المادة 26 من قانون 32:09 "يتحمل الموثق مسؤولية الأضرار المترتبة في أخطائه المهنية، والأخطاء المهنية للمستثمرين لديه، وأجرائه ، وفق قواعد المسؤولية المدنية ..".

إن أركان المسؤولية المدنية بصفة عامة، هي الخطأ والضرر والعلاقة السببية بينهما، إلا أن المشرع أضاف من خلال ق 32:09 شرطا أو ركنا جديدا يتجلى في أن يكون خطا الموثق أدى إلى صدور حكم قضائي ببطلان العقد، وأن يكون هذا البطلان أحدث ضررا لأحد أطراف العقد[12]، لقد جاء في المادة 28 أن الموثق "يسأل مدنيا إذا قضت المحكمة ببطلان عقد أنجزه بسبب خطئه المهني، ونتج عن هذا البطلان ضرر لأحد الأطراف" والبطلان قد يكون جزئيا أو كليا.

فالموثق العصري الذي أخل بالتزام قانوني وترتب عن ذلك ضرر سواء للزبون أو الغير فهو مجبر لتعويض الضرر المذكور، ويتعين أن يكون الضرر حالا ومحققا واصاب مصلحة مشروعة حتى يكون محل تعويض.

وينقسم الضرر في المسؤولية التقصيرية للموثق الى ضرر عقدي واخر تقصيري

***الضرر العقدي**، الضرر العقدي للموثق يقع نتيجة خطئه المهني المترتب عن مخالفته لبعض البنود أو القواعد المنظمة للمهنة، أي عدم اتخاذه كل الإجراءات ليتحقق العمل المتعاقد من أجله لكل طمأنينة وثقة، كأن يقوم الموثق مثلا أثناء تحريره للمحرر بعدم ذكر البيانات اللازمة في الوثيقة أو إغفال ذكر أحد أسماء الأطراف المحررة لهم الوثيقة، يستوي الضرر في هذه الحالة بصورتيه المادي والمعنوي، وفي كلتا الحالتين يجب أن يكون الضرر محققا لا محتملا كما أشرنا سابقا.

وفي إطار الضرر الناتج عن إخلال الموثق بالتزاماته التعاقدية جاء في المجلس الاعلى :".... على ان تحرير الموثق عقد حوالة الحق في الأصل التجاري دون إعلام مالك الرغبة بهذه الحوالة بتبليغ رسمي ليس بمجرد إشعار دون إثبات لاستلام يجعل العقد المحرر من طرفه غير ناجز وغير قابل للتنفيذ [13].

الضرر التقصيري : يتحقق الضرر التقصيري عند أضرار الموثق بالغير الذي لا تربطه به أية علاقة تعاقدية بناءا على قواعد المسؤولية التقصيرية المنصوص عليها في الفصل 77 من

---

[12] محمد بن حم، م.س، ص 196.

[13] مجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 39 نونبر 1989.

ق.ل.ع. إذا كان الضرر ناتج عن فعله الشخصي أو عن فعل معاونيه في إطار مسؤولية المتبوع عن أعمال التابع فصل 85 ق.ع.م

العلاقة السببية بين خطأ الموثق والضرر الحاصل للزبون أو الغير، كركن من أركان المسؤولية التقصيرية للموثق : حتى تتحقق المسؤولية التقصيرية للموثق، يجب توفر العلاقة السببية بين الخطأ والضرر، أي أن يكون خطأ الموثق هو السبب الذي أدى إلى وقوع الضرر وليس سببا آخر، فإذا لم تتوفر هذه العلاقة لا يمكن أن تقوم المسؤولية التقصيرية على الموثق.

إن معرفة قيام العلاقة السببية بين خطأ الموثق والضرر اللاحق بالزبون مسألة دقيقة ومعقدة جدا، وذلك راجع إلى أن الضرر كثيرا ما ينشأ عن أكثر من سبب واحد ومن جهة أخرى، كثيرا ما ينشأ عن الخطأ الواحد أضرار متلاحقة، ويقع عبء إثبات العلاقة بين الخطأ والضرر في المسؤولية التقصيرية، للموثق على عاتق الموثق نفسه، الذي عليه أن يثبت أنه قام بواجباته وفق الأصول والقواعد المتبعة في المهنة، وهنا ينتقل عبء الإثبات إلى الزبون لإثبات أن الموثق قصر وخالف الأصول المتبعة في المهنة.

المطلب الثاني : أساس ربط المسؤولية التقصيرية للموثق

لقد منح المشرع المغربي للموثق العصري صلاحية تلقي العقود التي يفرض القانون إعطاءها الصبغة الرسمية المرتبطة بأعمال السلطة العمومية أو التي يرغب الأطراف في إضفاء هذا الطابع عليها، ويقوم بإثبات تاريخها وضمان حفظ أصولها وبتسليم نظائر ونسخ منها، إلى جانب الالتزامات المهنية الأخرى المفروضة عليه بمقتضى القانون.

ومن هذا المنطلق فإذا كانت مسؤولية الموثق التقصيرية تقوم على أركان الخطأ والضرر والعلاقة السببية، فإنه لابد من توفر أساس لربط هذه المسؤولية، والذي يتجلى في الالتزامات المهنية التي يتحملها الموثق سواءا بمقتضى قانون 32.09 (الفقرة الأولى)، أو بمقتضى القوانين الأخرى (الفقرة الثانية).

✓ **الفقرة الأولى : الالتزامات المهنية كأساس لربط المسؤولية التقصيرية للموثق من خلال ق 32:09.**

تتعدد الالتزامات المفروضة على عاتق الموثق من خلال قانون 32:09، وكل التزام منها يعتبر أساس لربط المسؤولية التقصيرية للموثق.

أولا : الالتزام بتقديم النصح وبعث الثقة في نفوس المتعاقدين

إنه وفي مقدمة الواجبات الأخلاقية التي تربط الموثق بزبنائه التزامه بتقديم النصيحة والإرشاد للزبون ولطرفي العلاقة التعاقدية، بهدف مساعدتهم على تفادي الوقوع في المحضور وعن ما يترتب من مسؤولية الموثق عند إخلاله بهذا الالتزام، الأمر الذي يجعله ملزم بضمان فعالية العقد وبالتبعية ملزم بتقديم النصح تفاديا لتحرير عقد لا جدوى منه ولا فعالية له، وهو ما جاء في أحد قرارات القضاء الفرنسي فقضى بأنه يتعين على الموثق بصفته محررا لعقد شراء عقار لغاية تشييد منزل للسكنى ورغم علم المسؤولين بأن هذا العقار غير معد للبناء بشهادة طبوغرافية، أن يوضح للمشترين نتائج هذه الوضعية، وأيضا عدم فعالية هذا العقد[14]، وقد نصت المادة 37 من قانون 32:09 على أنه يجب على الموثق إسداء النصح للأطراف، كما يجب عليه أن يبين لهم ما يعلمه بخصوص موضوع عقودهم، وأن يوضح لهم الأبعاد والأثار التي قد تترتب عن العقود التي يتلقاها.

غير ان معنى النصح الذي أشار له قضاء محكمة النقض بعبارتي "التبصير " و"الأخبار" في إحدى قراراتها[15]، أكدته أيضا نصوص قانونية اخرى كالمادة 1 من القانون المعدة لتدابير حماية المستهلك، والتي نصت على "يهدف هذا القانون إلى تحقيق ما يلي:

1-إعلام المستهلك إعلاما ملائما وواضحا بالمنتوجات أو السلع أو الخدمات التي يقتنيها أو يستعملها ..." من هنا يمكن القول أن الموثق يقدم خدمة للمتعاقد ويجب عليه في كافة الأحوال

[14] عبد الله درميش، أخلاقيات مهنة التوثيق وسلطة التنظيم، أعمال الندوة الدولية المنعقدة بالمعهد العالي للقضاء في 3 نونبر 2009، بعنوان إصلاح مهنة التوثيق في ظل تحديات العولمة منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، الطبعة الأولى 2010ن ص 23.

[15] قرار محكمة النقض بغرفتين المدنية (القسم الثالث والإدارية (القسم الثاني) عدد 587 بتاريخ 23 فبراير 2005 في الملف المدني عدد 2482 / 1/ 7/ 2002 أورده حفيظ عن محمد لحمادي صاغي، م.س، ص 12.

استحضار مقتضيات المادة 37 من القانون 32:09 والمادة 1 من قانون تدابير حماية المستهلك كونه يقدم خدمة للعموم[16].

وبناءا على ذلك يمكن تأسيس المسؤولية التقصيرية للموثق عند وقوع الخطا المنتج للضرر على هذا الأساس المتمثل في واجب إسداء النص وإرشاد الزبون.

ثانيا : التزام الموثق بالتأكد من الوضعية القانونية للعقار قبل توثيق العقود :

وهي من الالتزامات التي تصنف في إطار الالتزام ببذل عناية التأكد من الوضعية القانونية للعقار سواء أكان محفظا أم غير محفظ.

- بالنسبة للعقار المحفظ : يجب على الموثق التأكد من وضعية العقار المحفظ والتحري عن الوضعية القانونية للعقار والتيقن من أنه عقار غير مثقل بأي رهون أو تكاليف، وذلك من خلال شهادة الملكية المسلمة من طرف المحافظة العقارية أو نظير الرسم العقاري، فإذا تبين له أن العقار وضعيته غير سليمة يجب عليه أن يطلع الاطراف بذلك.

والموثق الذي يعلم بوجود رهن على العقار، ورغم ذلك يترك البائع يتسلم الثمن دون أن يحذر المشتري من الآثار الخطيرة لهذا التصرف المتمثلة في حق الدائنين المرتهنين من التنفيذ على العقار يكون في هذه الحالة قد ارتكب تقصيرا ولم يقم بواجب إسداء النصح إلى زبونه[17]وأخل بالتزامه ببذل عناية المتمثل في عدم إخبار الأطراف المتعاقدة بأن العقار موضوع المبيع مثقل برهون وتكاليف وعلى هذا الأساس يمكن ربط مسؤوليته التقصيرية.

- بالنسبة للعقار غير المحفظ : فالموثق يجب عليه بذل الجهد والقيام بالإجراءات اللازمة من أجل البحث والتحري عن الوضعية القانونية للعقار الغير محفظ وهي مسألة جد صعبة لأن العقار غير المحفظ ليس له سجل معروف، كما هو الشأن بالنسبة للعقار المحفظ.

كما يلزم الموثق أيضا بتوجيه النصائح الكافية للأطراف في المجال الضريبي بأن يقرأ عليهم المقتضيات القانونية المتعلقة بالكتمان وإخفاء الأصول وان يبين لهم الغرامات المطبقة عن كل

[16] حفيظ بن محمد لحمادي صافي المسؤولية المدنية للموثق على ضوء العمل القضائي ط1 مطبعة الهداية تطوان 2017 ص 67.

[17] محمد الربيعي، الاحكام الخاصة بالموثقين والمحررات، الصادرة عنهم، مطبعة الوراقة الوطنية، الطبعة الأولى، 2008، ص 79.

تهرب ضريبي من أداء الواجبات المفروضة عليهم، وهذا المقتضى مكرس في المادة 139 من المدونة العامة للضرائب[18].

إن واجب النصح يفرض من الموثق مد الأطراف بجميع العناصر الضرورية التي تحقق غايتهم وهذه العناصر قد تتخذ شكل معلومات قانونية عامة أو قد تتخذ معلومات خاصة مرتبطة بالمعاملة موضوع التوثيق، ولكي يتمكن الموثق من التعرف على هذه المعلومات لابد من إنجاز تحقيق حول كل العناصر التي قد تحول دون ترتيب التصرف للآثار آلية ينشدها الأطراف، من ذلك مثلا التزام الموثق بالتأكد من وضعية محل التصرف سواء كان عقار غير محفظ أو أصلا تجاري أو شركة فيجب أن يتأكد من خلوا المحل من أعباء قد يفاجأ بها المتعاقدين فيما بعد[19].

ثالثا : الالتزامات المهنية للموثق أثناء تحرير العقود

التزام الموثق بمراعاة الأوضاع القانونية المتعلقة بالأطراف المتعاقدين : إن الرابطة القانونية والثقة التي ينبغي أن تميز علاقة الموثق بأطراف العقد، علاقة تفرض على الموثق أن يتدخل شخصيا ليتحقق من هوية المعنيين بالأمر وأهليتهم للتعاقد، وبهذا الخصوص نجد المشرع قد ألزم الموثق خاصة في المادة 36 والمادة 39 من قانون 32:09 ، باحترام مجموعة من البيانات الموضوعية إبان تحرير المحرر التوثيقي حتى يكتسب حجته في إثبات الحقوق، وذلك بمراعاة مجموعة من البيانات المتعلقة بأطراف العلاقة التعاقدية بهدف التأكد من هويتهم رفعا لأي التباس أو تشابه في الاسماء بدءا من ذكر اسمائهم وحالتهم المدنية ومحل إقامتهم وبطائقهم

[18] المادة 139 من المدونة العامة للضرائب، "يتعين على الموثقين والموظفين الذين يزاولون مهم التوثيق والمدلول والموثقين العبريين وكل شخص يساهم في تحرير عقد خاضع للتسجيل أن يطلعوا الأطراف على أحكام المادة 186 وكذا المواد 187 و 208 و 217".

[19] كريم آيت عيسى :"اساس المسؤولية المدنية للموثقين، رسالة لنيل دبلوم في العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، الرباط، السنة 2009-2010، ص 37-38.

الوطنية[20]، أو غيرها مما يتعلق بالتعريف بهويتهم وهو ما أشارت إليه المادة 41 من قانون 32:09 [21].

إلا أنه تبقى من الالتزامات العامة وعلى الموثق مراعاتها ما يتعلق بتوقيعات الأطراف على المحرر، وفي هذا الجانب وفي قضية عرضت على أنظار محكمة النقض الفرنسية تتلخص "في كون أحد ألواهبين وقع المحرر في حين رفض الآخر التوقيع حيث اعتبرت غياب توقيع هذا الأخير عيبا شكليا، وقضت ببطلان المحرر بطلانا مطلقا[22].

كما جاء في إحدى قرارات محكمة النقض الفرنسية الصادر بتاريخ 6 فبراير 1979 "بأن الموثق ملزم قانونا بالتحقق من هوية الأطراف وأي إخلال بهذا الالتزام يجعله مسؤولا عن هذا التقصير[23].

ومن الالتزامات الأخرى الملقاة على عاتق الموثق أثناء تحريره للعقود ما يتعلق بإثباته لأسماء الشهود إن وجدوا سواء كانوا شهود تعريف أو توقيع،

ففي الأخير يمكن القول على أن البيانات المتعلق بهوية الأطراف تبقى من أهم الالتزامات التي وجب على الموثق التأكد منها، وذلك لخطورة الآثار المترتبة عن إغفالها والتي قد تصل الى حد بطلان العقد أو احتفاظه فقط بصفته كمحرر عرفي، وبالتالي يتحمل الموثق المسؤولية التقصيرية في عدم التحقق من هوية الأطراف باعتباره ملزم بهذا الالتزام قانونا.

- التزام الموثق بمراعاة الأوضاع القانونية المتعلقة بالعقد التوثيقي : إن عمل الموثق العصري محاط بضوابط قانونية صارمة من شأن الإخلال بها التأثير على سلامة المحرر الرسمي التوثيقي ونفاده اتجاه طرفيه والغير، وعليه تدخل المشرع وسن مجموعة من الضوابط القانونية التي من شأنها الإخلال بها التأثير على سلامة المحرر التوثيقي لا من

---

[20] محمد الربيعي، الأحكام الخاصة بالموثقين والمحررات الرسمية، م.س، ص 101.

[21] المادة 41 من 32:09 "يحرر العقد تحت مسؤولية الموثق دون انقطاع أو بثر أو إصلاح في *** أو إقحام أو كتابة بين السطور أو إلحاق أو تشطيب أو ترك بياض باستثناء ما يفصل بين الفقرات والبنود أو في هذه الحالة بوضع خط على البياض توقع جميع الصفحات ...".

[22] محمد الربيعي، م.س، ص 106.

[23] محمد الربيعي، م.س، ص 103-104-105.

حيث الرسمية فقط ولكن من حيث القيام أيضا ولعل المادة 49 من القانون 32:09 تعتبر نصا تشريعيا واضحا على مدى ارتباط التزامات الموثق بصحة الوثيقة التوثيقية.

وحرصا من المشرع وتفاديا لكل عيب أو لبس في محررات الموثقين، فرضت على الموثقين جملة من الالتزامات عند تحريره للعقود في نص واحد مع تجنبه ترك أي بياض أو فجوات عند كتابته للعقود والتي قد تغير من مضمون العقد وكذا ترقيم الصفحات والتأشير عليها عند تعدد صفحات العقد الواحد، لكن يقع أن يكتشف الموثق وقوعه في بعض الأخطاء عند انتهائه من تحرير العقد وهنا المشرع مكنه من عدة آليات كالإحالات او الإضافات لبعض الكلمات أو التشطيب عنها لكن بمراعاة الضوابط القانونية التي حددها المشرع لذلك، وذلك بهدف تأمين سلامة المحرر من أي تحريف قد يلحق بمضمون العقد ويضر بحقوق زبنائه[24].

هذا وبالإضافة إلى التزام الموثق بتوقيع العقد والذي يعد أهم بيان شكلي، ذلك أنه يأتي كآخر حلقة لميلاد الوثيقة الرسمية بعد توقيع العقد من الأطراف وشهودهم وقراءة بنوده عليهم.

ومن هذا المنطلق فإن الموثق يتعين عليه الأخذ بعين الاعتبار كل الالتزامات التي تهم بالاساس الحفاظ على عنصر اساسي يتمثل في سلامة المحرر التوثيقي المنجز من طرفه والحفاظ على حقوقه ومصالح الأطراف المتعاقدة، من خلال القيام بإبرام عقد صحيح ومنتج لآثاره بين طرفيه وفي مواجهة الغير، وهذا التوجه الذي ذهب في قرار لمحكمة الاستئناف بمراكش عدد 851 بتاريخ 12 /2010/05 السابق ذكره في المطلب الأول.

ومن خلال الرجوع لمقتضيات المادة 49 من ق 32:09 يتضح أن حالات بطلان العقد التوثيقي تتمثل في حال انجز هذا الأخير بصفة رسمية ولم يتضمن توقيعات كافة الأطراف من خرق لمقتضيات خاصة أو تلقاه موثق خارج مكتبه خلافا لمقتضيات المادة 12 من نفس القانون أو إذا تلقاه موثق موقوف أو معزول أو عدم تذييله بالصيغة المحددة قانونا [25].

- التزام الموثق بالاختصاص المهني في إنشاء المحرر التوثيقي : وتظهر أهميته في تقريره لمصير المحرر الوثيقي إما بصحته أو بطلانه هذا البيان الذي يتم من خلاله مراقبة مدى

---

[24] كريم آيت عيسى، م.س، ص 16.

[25] حفيظ بن محمد لحمادي، صافي، م.س، ص 85.

التزام الموثق باختصاصه المكاني والنوعي ولذلك فإن إغفال الموثق لهذا البيان اعتبر بمثابة تزوير منه يعرضه للعقوبة المنصوص عليها في القانون الجنائي، إضافة إلى صيرورة هذا العقد الموثق من طرفه كعقد عرفي مجرد من صفته الرسمية إذا ما تضمن توقيعات الأطراف، والجدير بالذكر أن ظهير 1925 الملغى يعتبر الموثق إذا ما أخل بالتزام الاختصاص المكاني فهو يعرض العقد الذي حرره للبطلان، وهذا ما لم يعد ينص عليه القانون الحالي لجواز تلبية الموثق التصرفات على مستوى التراب الوطني كاملا.

رابعا : التزامات الموثق بعد تحرير العقود :

فهذه الالتزامات التي تقع على عاتق الموثق بعد تحرير العقود، هي متنوعة ويعتبر الإخلال بها من طرف الموثق خلل تقصيريا يوجبه المساءلة.

- التزام الموثق بتسجيل العقود لدى إدارة التسجيل : جاء في المادة 47 من القانون رقم 32:09 المنظم لمهنة التوثيق أنه "يجب على الموثق أن يقدم نسخا من المحررات والعقود بعد الإشهاد بمطابقتها للأصل من طرفه، لمكتب التسجيل المختص لاستيفاء إجراء التسجيل وأداء الواجب في المحدد قانونا ...".

كما أشارت المادة 137 من المدونة العامة للضرائب إلى أن الموثقين عليهم أن يضمنوا العقود البيانات والتصاريح التقديرية اللازمة لتصفية واجبات التسجيل.

وبالتالي فالتزام الموثق في هذه الحالة رهين بتحقيق نتيجة وهي تسجيل المحررات بإدارة التسجيل، وإلا كان محل مساءلة وفي هذا الصدد صدر حكم ابتدائي عن المحكمة الابتدائية بتمارة بتاريخ 2009/ 10/ 16 والذي جاء فيه :"حيث أن المحكمة بعد استقرائها لوثائق الملف تبين لها أن البيع النهائي للملك ذو الرسم العقاري عدد 7658 تم بتاريخ 2006/ 03/ 23 بعد أن توصل الموثق بجميع المبالغ لأداء الضرائب، والتي أقر بتوصله بها، غير أنه لم يقم بأداء الضرائب المتعلقة بالملك المذكور إلا في تاريخ لاحق لتاريخ البيع، كما هو ثابت من الإبراء الضريبي المدلى به فقي الملف.

وحيث أن الموثق تسلم المبالغ التالية من المشتكي لأداء الضرائب وهي تمثل وديعة مؤتمن عليها لحساب الغير، وظلت بحوزته دون قيامه بالمهمة المنوطة به، مما تكون معه المخالفة المتابع من أجلها ثابتة في حقه، ويتعين التصريح بإدانته من أجلها[26].

- التزام الموثق بتقييد العقود لدى المحافظة العقارية : لقد أخضع المشرع المعاملات العقارية الهادفة إلى تفويت العقار بعوض أو بدون عوض لإجراءات، يتعلق الأول بتسجيلها وآداء الرسوم المفروضة على هذا الإجراء، وهذا ما نصت عليه المادة الأولى من مدونة التسجيل و التمبر كما أشرنا سلفا.

والثاني يتعلق بتقييدها في الرسوم العقارية إذا كانت منصبة على عقار محفظ حتى تسري بين الطرفين وتجاه الغير، وهذا ما ينص عليه الفصلين 65 و 66 و 67 من ظهير التحفيظ العقاري، وأقر بضرورة تقييد جميع التصرفات التي يكون من شأنها تاسيس أو نقل أو تغيير أو انهاء حق عيني.

وبالنظر لهذه الأهمية ألزم المشرع الموثق بتقييد العقود في السجلات العقارية وهذا ما يتضح من خلال المادة 49 من ق 32.09 التي نصت على "... وإنجاز الإجراءات الضرورية للتقييد في السجلات العقارية وغيرها لضمان فعاليتها ويقوم بإجراء النشر والتبليغ عند الإقتضاء" فالتزام الموثق هنا بتوقف على تحقيق نتيجة وإلا تحمل المسؤولية التقصيرية في مواجهة المتضرر.

✓ الفقرة الثانية: الالتزامات المهنية كأساس ربط المسؤولية التقصيرية للموثق من خلال القوانين الأخرى.

بالإضافة غلى القانون المنظمة لمهنة التوثيق قانون 32.09 ، فإن الموثقين يخضعون في ممارستهم لمهامهم التوثيقية لقوانين أخرى ياتي على رأسها قانون الالتزامات والعقود باعتباره الشريعة العامة للقانون الذي يؤطر طبيعة المسؤولية المدينة بصفة عامة وعلاوة على بعض القوانين الأخرى ذات الصلة كقانون 14.07 المتعلق بالتحفيظ العقاري، ومدونة التسجيل والتمبر.

[26] حكم ابتدائي صادر عن المحكمة الابتدائية بتمارة بتاريخ 16 /10/2006، أشارت إليه لبنى الوزاني، م.س، ص 58.

أولا: الإلتزامات المهنية للموثق من خلال ق ل ع كأساس لربط مسؤولية التقصيرية:

إن مسؤولية الموثق التقصيرية تترتب بناءا على الإخلال بالإلتزامات القانونية المفروضة على الموثق، والتي تجد أساسها بالإضافة إلى قانون 32.09 في الفصلين 77و 78 من ق ل ع ،[27]وفي هذا الإطار يكون الموثق مسؤولا شخصيا عن الفعل الذي ارتكبه وتسبب في إلحاق ضرر بالغير إلا أن مسؤولية لا تقف عند هذا الحد بل تتجاوز الخطأ الشخصي إلى أخطاء الأشخاص الذين هم في عهدته كما نص على ذلك الفصل 85 من ق ل ع ، [28] وهو نفس الأمر الذي كرسته المادة 26 من القانون 32.09.

ثانيا: الإلتزامات المهنية للموثق من خلال مدونة تحصيل الديون العمومية كأساس لربط مسؤولية التقصيرية:

إن هذه المدونة وإن كانت تنظم العمليات والإجراءات التي تهدف إلى حمل المدنيين على أداء ما بذمتهم من ديون لفائدة الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية، فإنها لا تعني المدينين فقط بل الأغيار الوارد تعدادهم بها على سبيل الحصر، ومن ضمنهم الموثقون الذين يسألون تضامنا مع أطراف العقد في حالة عدم مطالبتهم فلإدلاء لهم، بشهادة مسلمة من مصالح التحصيل تتبث أداء الضرائب والرسوم المثقلب بها العقار موضوع العقد الذي يحررونه كما نصت على ذلك المادة 95 من مدونة تحصيل الديون العمومية، وتبعا لذلك يلتزم الموثق بتسليم العقار المبيع مطهرا من كل ديون أو ضرائب من جهة أخرى تؤكد المادة 100 ، من نفس المدونة أعلاه، على مسؤولية الموثق العصري باعتباره مودعا لديه، حيث يمنع عليه آداء المبالغ المحروسة

---

[27] الفصل 77 من قل ع " كل فعل ارتكبه الإنسان عن بينة إختيار ومن غير ان يسمح له به القانون فأحدث ضررا ماديا أو معنويا للغير، ألزم مرتكبه بتعويض هذا الضرر ، إذا تبث أن ذلك الفعل السبب المباشر في حصول الضرر.
وكل شرط مخالف لذلك يكون عديم الأثر

- الفصل 78 " كل شخص مسؤول عن الضرر المعنوي أو المادي الذي أحدثه، لا بفعله فقط ولكن بخطئه أيضا وذلك عندما يثبت أن هذا الخطأ هو السبب في ذلك الضرر..."

[28] الفصل 85 من ق ل ع " لا يكون الشخص مسؤولا عن الضرر الذي يحدثه بفعله فحسب، لكن يكون مسؤولا أيضا عن الضرر الذي يحدثه الأشخاص الذين هم في عهدته.."

المودعة لديه إلا بعد إثبات أداء الضرائب والرسوم الواجبة على الأشخاص الذين يمتلكون ذلك الأموال [29] وعليه فالموثق يتحمل مسؤولية تقصيرية في حالة إخلاله بهذا المقتضى.

ثالثا: الالتزامات المهنية للموثق من خلال ظهير التحفيظ العقاري كأساس لربط مسؤولية التقصيرية:

لقد نص ظهير 12 غشت 1913في فصوله 65 و 66 و 67 المتعلق بالتحفيظ العقاري والمعدل بمقتضى القانون 14.07 على وجوب تقييد كل حق عيني متعلق بعقار محفظ لأن هذا الحق العيني يعتبر غير موجود للغير إلا بتقييده، ويرمي المشرع من وراء ذلك إلى ضمان حماية كافية للملكية العقارية من أي اعتداء أو تشويش قد يطالها، وفي سبيل ذلك كان لزاما أن يحيطها بالرسمية ولن يتسن له ذلك إلا بتوفير قدر هام من الضمانات التوثيقية، لهذا ألزمت المادة 47 من ق 32.09 الموثق بتقييد هذه العقود والمحررات.

وقد أكد القضاء المغربي إلتزام الموثق بواجب الإشهار، ففي إحدى القضايا التي عرضت أمام المجلس الأعلى (محكمة النقض) اعتبر المجلس الموثق مسؤولا عن قيامه بالإجراءات الخاصة بتسجيل حوالة أصل تجاري حيث جاء في تعليل المجلس الأعلى "..الباعث على الإشهاد بواسطة موثق هو ضمان تحقيق نتيجة من المعاملة المشهود بها وذلك بحفظ حقوق المتعاقد القانونية وكل ما يترتب عن ذلك من نتائج، وهو باعث مشروع لحماية حقوقه يوجب اتخاذ الموثق جميع الإجراءات الضامنة لنقل ملكية الأصل التجاري وحوالة الحق بشأنه..." [30]

رابعا: الالتزامات المهنية للموثق من خلال مدونة التسجيل والتمبر كأساس لربط مسؤولية التقصيرية:

---

[29] المهدي بوي، " المسؤولية المدنية للموثق " مقال منشور بمجلة القانونية تحت عدد344، تاريخ النشر غير وارد، تاريخ الإطلاع، 2017/10/20

[30] قرار المجلس الأعلى عدد2144 من الملف المدني عدد423 بتاريخ 20/07/2005 تمت الإشارة إليه سلفا في المطلب الأول.

تخضع مدونة التسجيل والتمبر بعض الإتفاقات والمحررات لإجراء التسجيل وتستوفي بموجبه ضريبة تسمى واجب التسجيل لذلك يفرض هذا القانون التزامات على المهنيين تختلف بإختلاف مهامهم والتوثيق الذي يمارسونه فبالنسبة للموثق يتولى وجوبا بمقتضى المادة 137 من مدونة التسجيل والتمبر بتضمين البيانات اللازمة لتصفية واجبات التسجيل بالعقود المحررة من طرفة وأن يؤدي رسوم التسجيل والتمبر داخل أجل 30 يوما من تاريخ العقد ، وله عند الإقتضاء استرجاع تلك الواجبات من الأطراف ، وفي حالة عدم أداء تلك الرسوم وفي الأجل المحدد بتحمل شخصيا الغرامة [31]

وأخيرا فإن كل هذه الالتزامات الملقاة على كاهل الموثق ، توجب عليه احترامها وتنفيذها تفاديا لأي أخطاء أو مخالفات قد تترتب عنها مسؤولية التقصيرية.

[31] عبد المجيد بوكير: التوثيق العمري المغربي " دراسة ف ضوء القانون 18.00 والقانون 44.00 والقانون 21.00 وظهير 4 ماي 1925 ومشروع ق 32.09 وباقي القوانين ذات الصلة ص طبع ونشر وتوزيع مكتبة دار السلام الرباط، الطبعة الثانية 2010

المبحث الثاني: دعوى المسؤولية التقصيرية للموثق والآثار المترتبة عنها

إن إتيان الموثق لأفعال تلحق أضرارا بالمتعاملين معه، وهو بصدد ممارسته مهامه، تجعل منه محط مسائلة لجبر الضرر الذي لحق المتضرر من جراء فعل الموثق، وتخضع هذه الدعوى في مواجهة الموثق للقواعد العامة المقررة في قانون المسطرة المدنية في شقها العادي (المطلب الأول) لتخلص في النهاية إلى إقرار حق المدعي وترتيب الآثار المتوخاة منها (المطلب الثاني).

المطلب الأول: دعوى المسؤولية التقصيرية للموثق

بالرجوع إلى القانون المنظم لمهنة التوثيق 32.09 نجده لم يفرد الدعوى المدنية في مواجهة الموثق لأية خصوصية ما يدفعنا إلى إخضاعها للقواعد العامة المقررة في قانون المسطرة المدنية من ضرورة توفر الشروط الشكلية والموضوعية لممارسة الدعوى (الفقرة الأولى) وكذا إلزامية احترام الإختصاص النوعي والمحلي في هذه الدعوى (الفقرة الثانية).

✓ الفقرة الأولى: الشروط الشكلية والموضوعية لتحريك الدعوى في مواجهة الموثق:

أولا: الشروط الشكلية:

يقصد بالشروط الشكلية لإقامة الدعوى تلك البيانات المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية وخاصة الفصل 31 منها[32] والتي بإختلالها كلها أو إحداها يتم الحكم بعدم قبول الدعوى.

---

[32] ينص الفصل 31 من قانون المسطرة المدنية ، ترفع الدعوى إلى المحكمة بمقال مكتوب موقع من طرف المدعي أو وكيله أو بتصريح يدلي به المدعي شخصيا ويحرر، أحد أعوان كتابة الضبط المحلفين تقيد القضايا في سجل معد لذلك حسب الترتيب التسلسلي لتلقيها وتاريخها مع بيان أسماء الأطراف وتاريخ الإستدعاء

ويتم إدخال الدعوى بموجب مقال افتتاحي مؤدي عنه من قبل المحامي أو بموجب تصريح يقوم به المدعي أمام أحد أعوان كتابة الضبط المحلفين يتضمن بيانات هي الأخرى تحت طائلة عدم القبول موقع عليه من قبل المدعي أو المشار فيه إلى انتفاء إمكانية التوقيع.

ثانيا: الشروط الموضوعية:

يقصد بالشروط الموضوعية لإقامة الدعوى تلك المقتضيات التي يتطلبها القانون في كل دعوى لتكون مقبولة كمحل للعمل القضائي وذلك من أجل طلب حماية قانونية، [33] واليها أشار الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية "لا يصح التقاضي إلا ممن له الصفة والأهلية والمصلحة لإثبات حقوقه"، فما المقصود بكل شرط من هذه الشروط؟

الصفة: هي ولاية مباشرة على الدعوى وهي الصفة التي يتحلى بها طالب الحق في إجراءات الخصومة يستمدها المدعي من كون صاحب الحق أو خلفا له أو نائبه القانوني [34]، وبمفهوم المخالفة، فانه لا يمكن للشخص أن يرفع دعوى يطلب من خلالها تعويضا على حضور غيره جراء فعل الموثق في هذه الحالة، بل يجب أن يكون ممن لحقه الضرر بصفة شخصية أو بصفته وصيا أو نائبا شرعيا للمتضرر أو وكيلا له بمقتضى القانون من فعل الموثق أو مستخدميه الذين هم تحت إمرته في أداء الوظائف التي شغلهم فيها، وهو ما أقرته الفقرة الثالثة من الفصل 85 من ظهير الالتزامات والعقود من تحمل المتبوع أخطاء التابع وهو ما يمكن إسقاطه على المستخدمين في مكاتب الموثق.

الأهلية: ينص الفصل الثالث من ظهير الالتزامات والعقود على أن الأهلية المدنية للفرد تخضع لقانون أحواله الشخصية. وبالرجوع إلى قانون الأحوال الشخصية المحال عليه (قانون 70.03 المتعلق بمدونة الأسرة) نجده في المادة 206 يقسم الأهلية إلى أهلية وجوب، ويقصد بها أهلية الشخص للتحمل وتلازم الإنسان منذ مرحلة الإجتنان إلى حين الوفاة ولا يمكن إسقاطها. إلى جانب أهلية الأداء- وهي التي تهمنا- حيث عرفتها المادة 208 بأنها صلاحية الشخص لممارسة حقوقه الشخصية والمالية ونفاذ تصرفاته ، وهي بمنطوق المادة 209 من ذات القانون تكتسب بقوة

---

[33] عبد الحميد اخريف: محاضرات في قانون المسطرة المدنية السنة الجامعية 2012/2011 الصفحة 5

[34] عبد الكريم الطالب الشرح العملي لقانون المسطرة المدنية الطبعة الخامسة 2008 مطبعة الوراقة الوطنية مراكش ص:161

القانون بمجرد بلوغ الفرد 18 سنة شمسية كاملة ما لم تسقط باي بسبب من أسباب نقصانها وبالتالي يصير الإنسان كامل الأهلية في مباشرة حقوقه وتحمل التزاماته، وارتباطا بموضوع المسؤولية فانه ببلوغ الفرد18 سنة شمسية- كما تمت الإشارة اليه- فإنه تصير له الأهلية بقوة القانون في مخاصمة الموثق الذي تضرر من جراء فعله أو فعل أحد المستخدمين لديه أو إجرائه الذين هم تحت إمرته ، وهكذا فكل متضرر من عمل الموثق يلزم توفره على أهلية الأداء أثناء رفعه للدعوى وليس أثناء تعامله مع الموثق أو وقوع هذا الأخير في خطأ لأن هذه الأهلية يكون لها تأثير مباشر على إمكانية اللجوء إلى القضاء وليس على موضوع الحق أوالنزاع[35].

المصلحة: يراد بالمصلحة في الحقل المسطري تلك الفائدة التي تعود على المدعي من دعواه وتتجلى في حماية الحق أو اقتضائه أو الحصول على ترضية مادية أو أدبية، والمصلحة ليست شرطا في الدعوى فقط، بل في كل دفع يثير الخصم كذلك.[36]

وهنا نجد أن مصلحة المدعي في رفع الدعوى هي جبر الضرر الذي لحقه من جراء عمل قام به الموثق أو أحد أعوانه فتسبب بضرر للمدعي، يلتجأ من خلاله إلى القضاء لمطالبة الموثق بالتعويض.

وتقوم المصلحة على ثلاث شروط أساسية تتجلى في:

- كونها مصلحة قانونية : والمراد بها أن تكون مبنية على حق يطالب به رافع الدعوى من جراء تضرر.
- كونها قائمة وحالة: أي أن تكون مصلحة المطالب بالحق موجودة في حين رفع الدعوى، فلا عبرة بالمصلحة المستقبلية، ولا يمكن افتراض الخطأ من قبل الموثق قبل وقوعه للمطالبة بالتعويض بل لا تقوم إلا بعد وقوع الخطأ وحصول الضرر وتكوين علاقة مباشرة بينهما.

---

[35] عرض تحت عنوان المسؤولية المدنية للموثق " ماستر الأسرة والتوثيق الفوج الثالث السنة الجامعية 2016/2017" الصفحة 31

[36] عبد الحميد أخريف م س ص:7

- أن تكون شخصية ومباشرة: وهذا ما تم التطرق إليه في الصفة من كون المصلحة تكون شخصية لصلاحية ممارسة الدعوى أو أن تكون بناءا على سند قانوني كالوكالة أو النيابة الشرعية أو ما شابه ذلك، إذ بانتفاء الشخصية ينتفي معها الحق في ممارسة دعوى مخاصمة الموثق.

✓ الفقرة الثانية: الجهة المختصة بالبث في دعوى المسؤولية المدنية للموثق

كما سلف ذكره بأن إلحاق الضرر بالأطراف يستوجب اللجوء إلى القضاء ، من أجل اقتضاء الحق واستفاء تعويض بمثابة جبر الضرر اللاحق من فعل الموثق، وهذا الحق يكون بمثابة حكم أو قرار صادر عن محكمة مختصة نوعيا ومكانيا للبث في النزاع.

1. الإختصاص النوعي: بالرجوع الى قانون المسطرة المدنية نجده قد نظم الاختصاص المنوط بالمحاكم، وأناط صلاحية البث في قضايا المسؤولية التقصيرية للموثق بالمحاكم الابتدائية على اعتباراتها تدخل في عداد القضايا المدنية المنصوص عليها في الفصل 18 من قانون المسطرة المدنية.[37]

   وجدير بالذكر إثارة إمكانية إقامة الدعوى لمسائلة الموثق أمام محكمة الاستئناف إذا تعلق الأمر بفعل جرمي مع العلم أن هذه الأخيرة – محكمة الاستئناف - ، يمكن أن تقام أمامها دعوى المسؤولية المدنية والجنائية في أن واحد ، و هو ما يعرف بالدعوى المدنية التابعة[38] ، حسب منطوق الفصل 68 من قانون المسطرة الجنائية[39].

2. الاختصاص المحلي : بالرجوع إلى قانون المسطرة المدنية المنظم بموجبه الاختصاص المحلي للدعاوى فإنه يمكن القول على اعتبار دعوى مخاصمة الموثق من القضايا المدنية

[37] ينص الفصل 18 من قانون المسطرة المدنية " تختص المحاكم الابتدائية مع مراعاة الاختصاص الخاص بأقسام قضاء الغرب بالنظر في جميع القضايا المدنية

[38] المهدي بوب باحث في القانون الخاص، مقال منشور بمجلة القانون" تحت عدد 344 ، تاريخ الإطلاع 20 أكتوبر 2017"

[39] الفصل 9 من قانون المسطرة الجنائية : " يمكن إقامة الدعوى العمومية و الدعوى المدنية في أن واحد امام المحكمة الزجرية المحالة اليها الدعوى "

أنها تقام بموطن المدعى عليه ، وفي هذه الحالة موطن الموثق وهو ما نصت عليه صراحة الفقرة الأولى من الفصل 27 من قانون المسطرة المدنية.[40].

ومادام الأمر يتعلق بدعوى التعويض فإن المشرع خول للمدعي كذلك إمكانية رفع الدعوى للمطالبة بالتعويض أمام المحل الذي وقع فيه الفعل المسبب للضرر، علاوة على موطن الموثق ما يستشف من منطوق الفصل 28 من قانون المسطرة المدنية في فقرته الخامسة.[41]

المطلب الثاني: الآثار المترتبة عن دعوى التعويض عن المسؤولية التقصيرية للموثق.

إن غاية المتضرر وهدفه المنشود من إقامة الدعوى أمام الجهة القضائية هي استيفاء حقه من جراء الضرر الذي لحقه من فعل الموثق، وهذه الغاية لا تتأتى إلا بعد مرور الدعوى من عدة مراحل تنتهي بإصدار حكم نهائي غير قابل للطعن من أجل القيام بتنفيذه والحصول على التعويض في مواجهة الموثق.

وتعزى مهمة أداء التعويض إلى كل من الموثق في حالات مخصوصة ، وأخرى تنوب عنه فيه شركة التأمين المفترض فيه أنه قد أمن على مسؤوليته، في حين يتدخل صندوق ضمان الموثقين في حالات أخرى قصد التعويض إذ تبين عسر الموثق .

✓ الفقرة الأولى: أداء التعويض من طرف الموثق

إن دعوى التعويض عن المسؤولية التقصيرية للموثق العصري تمارس في إطار قواعد المسطرة المدنية – كما سبق تبيانه- ومقتضيات الفصل 77 وما يليه من ق .ل. ع، مع مراعاة المقتضيات القانونية الخاصة لاسيما المنظمة في قانون 32.09 المنظم لهنة التوثيق.

[40] ينص الفصل 27 من ق م م : يكون الاختصاص لمحكمة الموطن الحقيق أو المختار للمدعى عليه

[41] الفصل 28 الفقرة الخامسة من قانون المسطرة المدنية:... - في دعاوى التعويض، أمام محكمة المحل الذي وقع فيه الفعل المسبب للضرر أو أمام محكمة موطن المدعى عليه باختيار المدعي"

والمفترض أن الموثق قبل شروعه في أداء المهام المنوطة به يكون وبقوة القانون قد أمن على مسؤولياته المدنية، مما يتعين معه إدخال شركة التأمين في كل دعوى تروم إلى أداء تعويض عن مسؤولية تقصيرية مهنية للموثق، غير أنه إذا تبين أن الفعل الضار كان عمديا فإنه لا مجال لإحلال شركة التأمين في الدعوى والتي يتعين إخراجها منه بقوة القانون.[42]

وفي هذا الصدد يكون التعويض، إما بطريقة إزالة ما وقع بطريق الخطأ وتصحيح إن كان ما يبرر ذلك، أو بطريقة التنفيذ العيني أي أداء ما لحق المتضرر من ضرر عن طريق التعويض بطريقة نقدية.

وللقاضي سلطة تقدير التعويض سواء كان عينيا او تعويض بمقابل ، إذ له القول الفصل في تحديد محل التعويض ومداه مع تقييده بالضوابط القانونية المنصوص عليها ، إذ الأساس في التعويض أن يكون كاملا وهو ما لا يتأتى إلا إذا كان معادلا للضرر الحاصل.

فمجموع الخسائر المادية التي تصيب المتضرر من جراء عدم تنفيذ المدين لالتزامه عينيا أو تنفيذه بصورة ناقصة أو معيبة أو بسبب مجرد تأخره في تنفيذه، يجب أن تعتد بهما في حساب التعويض المستحق له فيتعين على المتضرر أن يقيم الدليل على لحوق الخسارة فعلا [43] وعلى أهميتها إلا إذا كان معفى من هذا الإثبات بمقتضى نصوص قانونية.

- ✓ **الفقرة الثانية: شركة التأمين وصندوق الضمان يحل محل الموثق في أداء التعويض**

بالرجوع إلى قواعد المسؤولية التقصيرية ، فإن الملزم بأداء التعويض المترتب عن إخلاله بالتزاماته يكون هو المدين شخصيا ، ولا مجال لإحلال غيره في ذلك إلا في حالات استثنائية، غير أن أحكام قواعد المسؤولية التقصيرية الموثق تختلف عن ذلك إذ يقوم قبل الشروع في أداءه مهامه بالتأمين عن هذه المسؤولية لإحلال شركة التأمين محله في التعويض حالة إضراره بأحد المتعامين معه بمناسبة ممارسته لمهامه.

---

[42] حفيظ بن لحمادي صافي، م .س .، ص 91

[43] عرض المسؤولية المدنية للموثق، م.س. ص 24

غير أنه إذا تبين عمدية الفعل الضار من طرف الموثق، فإنه لا مجال لإحلال الشركة المكلفة بالتأمين في هذا الصدد إذ يقع عبء أداء التعويض على الموثق شرعيا وإحلال صندوق ضمان الموثقين محله حالة عسره.

وجدير بالذكر، الإشارة إلى أن إحلال صندوق الضمان الموثق محله في الأداء يتوقف على عسر الموثق والإدلاء بما يفيد ذلك، فقد جاء القانون 32.09 المنظم لمهنة التوثيق ليحدث هيأة خاصة يعهد إليها بأداء المبالغ المحكوم بها للأطراف المتعاقدة في حالة عسره ، وقد سمح القانون للموثق بالتأمين عن مسؤولية تابعه، الذي يساعده في مختلف إجراءات التوثيق وعلى هذا الأساس يمكن للمتضرر الرجوع إما على التابع او المتبوع او عليهما معا وما على الموثق إلا إثبات الفصل 88[44] ليتحلل من المسؤولية.

ويهدف صندوق الضمان، إلى ضمان أداء المبالغ المحكوم بها لفائدة الأطراف المتضررة في حالة عسر الموثق أو نائبة أو عدم كفاية المبلغ المؤدى من طرف شركة التأمين للتعويض عن الضرر، وهذا ما نصت عليه المادة 94 من قانون 32.09 [45].

والملاحظن أنه بتفعيل أحكام التعويض عن أخطاء الموثقين سواء كانت عمدية (وهنا نتحدث عن الاستثناء)، أم كانت غير عمدية سيضفي من الطمأنينة الشيء الكثير على نفوس المتعاقدين من كون مصالحهم لن تضيع مع علمهم بتوفر جهة تضمن الأخطاء المهنية ، و هذا ما يجعل الإقبال على مؤسسة التوثيق العصري في تزايد مبرر على نظيرته التوثيقية الأخرى.

[44] ينص الفصل 88 من ق.ل.ع. : كل شيء يسال عن الضرر الحاصل من الأشياء التي في دراسته إذا تبين أن هذه الأشياء هي السبب المباشر للضر، وذلك ما لم يتبين انه :

- فعل ما كان ضروريا لمنع الضرر
- الضرر يرجع لحدث فجائي أو قوة قاهرة أو خطأ المتضرر.

[45] تنص الفقرة الثالثة من الفصل 94 على انه بهدف الصندوق إلى ضمان المبالغ المحكوم بها لفائدة الأطراف المتضررة في حالة عسر الموثق أو نائبه وعدم كفاية المبلغ المؤدى من طرف شركة النامين للتعويض عن الضرر أو انعدام التأمين.

خاتمة :

مما لا شك فيه أن الموثق يضطلع بمهام و وظائف بالغة الخطورة في المجتمع، و تبدو مهنة التوثيق أحد أهم العناصر الرئيسية التي يرتكز عليها الأمن التعاقدي، و هي في ذات الوقت أداة أمان و اطمئنان و راحة بال، إذا التزم ممتهنوها بإحترام المقتضيات القانونية المنظمة للمهنة، و نظرا لهذه الأهمية الخاصة بمهنة التوثيق التي تقتضي منا الرجوع الى الالتزامات و الواجبات القانونية المفروضة على الموثق. و قد تمكنا من تحديد هذه الالتزامات في ثلاثة أنواع هي: التزامات الموثق اتجاه العقد التوثيقي، و التزاماته اتجاه الزبناء ، ثم التزاماته اتجاه جهات أخرى كالمحافظة العقارية و الخزينة العمومية و غيرها...، و كل إخلال بهذه الالتزامات القانونية يرتب على الموثق المسؤولية التقصيرية.

و من خلال ما تم بسطه في العرض ، اتضح لنا ان المسؤواية التقصيرية للموثق العصري تنطلق و تأسس على فكرة تحمل مخاطر الثقة التي فرضها المشرع عليه ، و يفترضها المتعاقدون فيه ، و الواضح كذلك من خلال تفحص مقتضيات القانون الجديد المنظم لمهنة التوثيق 32.09 ، أن المشرع المغربي لم يتطرق بصورة واضحة للمسؤولية التقصيرية للموثق، إلا أنها تستشف من خلال الالتزامات القانونية المفروضة عليه، بحيث أحاطه المشرع بعدة التزامات من شأن الإخلال بها قيام خطأ الموثق الذي إذا ما تبث حدوث ضرر بسببه المباشر للغير ، يستوجب التعويض من طرف الموثق شخصيا و يحل محله صندوق ضمان الموثقين في حالة الإعسار ، أو في حالة عدم التأمين أو عدم كفايته.

و تجدر الإشارة ، إلى أن المسؤولية التقصيرية للموثق لها أهميتها في خلق طمأنينة في نفوس المتعاملين مع مؤسسة التوثيق العصري و حماية حقوقهم و مصالحهم ، و ذلك بسبب إمكانية جبر الضرر الذي يمكن ان يرتبه خطا الموثق في حقهم، و هنا لكل من عقد التامين و صندوق ضمان الموثقين الدور الأكبر في ضمان الأمن التوثيقي لدى المواطنين.

و من هذا المنطلق، و زيادة في الوضوح فانه ينبغي على المشرع المغربي أن يقرر مسالتين :

1 – وجوب تحديد إطار قانوني واضح للمسؤولية التقصيرية للموثق من خلال القانون المنضم للمهنة

2 – يجب أن يتم التنصيص على مسطرة واضحة لتحريك الدعوى المدنية في مواجهة الموثق و إدخال صندوق ضمان الموثقين الذي صار يتمتع بالشخصية المعنوية في الدعوى

لائحة المراجع والمصادر

المصادر:

- قانون الالتزامات والعقود
- قانون 14:07 المتعلق بالتحفيظ العقاري
- مدونة تحصيل الديون العمومية
- مدونة التسجيل والتمبر
- قانون 31:09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق
- قانون المسطرة المدنية
- ظهير 04 ماي 1925 المنظم لمهنة التوثيق والذي تم تعديله بمقتضى القانون 32:09
- مجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 39 نونبر 1989
- المدونة العامة للضرائب

المراجع :

- محمد بن جم "مفهوم المسؤولية المدنية للموثق ومفهوم الخطأ المهني الموجب لها" مداخلة في اللقاء الوطني الأول بين محكمة النقض والغرفة الوطنية للتوثيق العصري بالمغرب تحت شعار "افاق التوثيق على ضوء قانون 32.09 والعمل القضائي" مطبعة الأمنية، الرباط، 2013.
- حفيظ بن محمد لحمادي صافي "المسؤولية المدنية للموثق على ضوء العمل القضائي" ط1، مطبعة الهداية تطوان 2017.
- لبنى الوزاني، التزامات المرتفق من خلال عقد الوعد ببيع عقار على ضوء الاجتهاد القضائي مكتبة دار السلام، دون ذكر، الطبعة 2010

- بلحو نسيم، "المسؤولية القانونية للموثق"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون جنائي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بسكرة، السنة الجامعية 2014-2015
- عبد الله درميش، أخلاقيات مهنة التوثيق وسلطة التنظيم، أعمال الندوة الدولية المنعقدة بالمعهد العالي للقضاء في 3 نونبر 2009، بعنوان إصلاح مهنة التوثيق في ظل تحديات العولمة منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية ، الطبعة الأولى 2010.
- محمد الربيعي، الاحكام الخاصة بالموثقين والمحررات، الصادرة عنهم، مطبعة الوراقة الوطنية، الطبعة الأولى، 2008.
- كريم آيت عيسى :"اساس المسؤولية المدنية للموثقين"، رسالة لنيل دبلوم في العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، الرباط، السنة 2009-2010.
- المهدي بوي، " المسؤولية المدنية للموثق " مقال منشور بمجلة القانونية تحت عدد344، تاريخ النشر غير وارد.
- عبد المجيد بوكير: التوثيق العمري المغربي " دراسة ف ضوء القانون 18.00 والقانون 44.00 والقانون 21.00 وظهير 4 ماي 1925 ومشروع ق 32.09 وباقي القوانين ذات الصلة ص طبع ونشر وتوزيع مكتبة دار السلام الرباط، الطبعة الثانية 2010.
- عرض تحت عنوان المسؤولية المدنية للموثق " ماستر الأسرة والتوثيق الفوج الثالث السنة الجامعية 2016/2017
- عبد الحميد اخريف: محاضرات في قانون المسطرة المدنية السنة الجامعية 2012/2011 الصفحة 5
- عبد الكريم الطالب الشرح العملي لقانون المسطرة المدنية الطبعة الخامسة 2008 مطبعة الوراقة الوطنية مراكش، 2008.

الأحكام والقرارات :

- قرار عدد 2144 صادر عن محكمة النقض بتاريخ 2005/07/20، في الملف المدني عدد 423/04 منشور بمجلة المرافعة عدد 17

- قرار محكمة الاستئناف عدد 851 الملف رقم 09/1127/3620 بتاريخ 2010/05/12
- قرار محكمة الاستئناف مراكش عدد 63 في ملف عدد 09/12/3025 بتاريخ 2010/01/13
- قرار محكمة النقض بغرفتين المدنية (القسم الثالث والإدارية (القسم الثاني) عدد 587 بتاريخ 23 فبراير 2005 في الملف المدني عدد 2482 / 1/ 7/ 2002
- حكم ابتدائي صادر عن المحكمة الابتدائية بتمارة بتاريخ 16 /10/2006
- قرار المجلس الأعلى عدد2144 من الملف المدني عدد423 بتاريخ 20/07/2005

الفهرس